Szegvári Polgármesteri Hivatal 1. Jegyzője

Kifüggesztés időpontja: 2026. 11. 09.
Elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő: 2026. 12. 09.
A határidő jogvesztő!
Hirdetőtábláról levétel napja: 2026. 12. 10.
jegyző

Dr. Brusznyiczky János ügyvéd
Iroda: *6622 Nagymágocs, Mátyás király u. 22.*
Telefon: *63/311-663, 30/460-4275*
E-mail: *dr.brusznyiczky@gmail.com*

2026 OKT 30.

577169

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **Ternai Renáta sz. név** (an: , szem. az. 3, adóaz. jel:) 6635 Szegvár, Kórógy u. 101. sz. alatti lakos, mint eladó, (a továbbiakban Eladó).
másrészről **Bihari Hajnalka sz. név** (. an: szem. az. jel:), adóaz. jel: , földműves nyt. sz:: 510072/2015. 03. 05. kamarai reg sz.: S663500479184) 6635 Szegvár, Béke u. 10. sz. alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban Vevő) között, a mai napon, az alábbiak szerint:

1. Eladó kijelenti és szavatolja, hogy a **Szegvár külterület 0220/55 hrszú, szántó művelési ágú, 4.3469 ha területű, 140.33 értékű ingatlan** a kizárólagos, per-, teher- és igénymentes tulajdonát képezi. Az ingatlant Eladó maga használja, azt más személy földhasználati joga nem terheli. Az ingatlanon ültetvény, felé0pítmény, értéknövelő agrotechnikai létesítmény nincs.
2. Eladó az 1.) pontban körülírt ingatlant Vevőnek a törvényes szavatosság terhe mellett eladja, aki azt tőle megveszi.
3. A kölcsönösen kialkudott eladási illetve vételár 9.563.000.- Ft azaz kilencmillió-ötszázhatvanháromezer forint. A vételárat Vevő jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő öt napon belül tartozik megfizetni, oly módon, hogy azt átutalja az Eladónak a CIB Banknál vezetett számlájára.
4. Eladó a teljes vételár megfizetéséig tulajdonjogát fenntartja, ugyanakkor jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, külön – teljes bizonyító erejű, ügyvéd által ellenjegyzett magánokirati formában - nyilatkozatban adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a most adott-vett ingatlan tulajdonjogát Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén, minden további megkérdezése nélkül bejegyezzék. A nyilatkozatot Eladó a jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi, aki a tulajdonjog Vevő javára történő bejegyzését a vételár teljes összegének megfizetését követően jogosult és köteles kérni a Földhivataltól. A vételár megfizetését Eladó vagy Vevő hitelt érdemlően köteles igazolni.
5. A 4.) pont szerinti okirati letét kezeléséért az ügyvéd díjat nem számít fel. A letét kezelésére vonatkozó feltételeket jelen szerződés tartalmazza, továbbá mind a letevő, mind a kedvezményezettek jelen szerződésben szerződő felek, így – figyelemmel a 2017. évi LXXVIII. törvény 47. § (3) bekezdésére – a tárgyban külön letéti szerződés nem készül
6. A adásvétel tárgyát képező ingatlant az időszerű mezőgazdasági munkák elvégzése céljából Eladó Vevő birtokába adja, a tulajdonosi jogok és kötelezettségek Vevőt egyébként a tulajdonjog megszerzésének napjától illetik. terhelik.
7. Eladó nyilatkozik, hogy jelen szerződést az adózásra vonatkozó jogszabályi rendelkezések ismeretében kötötte meg. Az adóügyben való eljárás nem képezi ügyvédi megbízás tárgyát.
8. Az elővásárlási jogot jelen szerződés feltételeinek teljes mértékben történő elfogadásával lehet gyakorolni.
9. Az elővásárlási jog a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv., valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel

Ternai Renáta

Bihari Hajnalka

DR. BRUSZNYICZKY JÁNOS
Ügyvéd
6822 Nagymágocs, Mátyás király u. 22.
Tel.: 63/311-663, 30/460-4275
Adószám: 26

összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. szerinti határidőben és módon gyakorolható.

10. Felek rögzítik, hogy Vevő a tulajdonjogot a 474/2013. (XII. 13.) Korm. rendelet szerinti eljárás lefolytatásával abban az esetben szerezheti meg, ha őt rangsorban megelőző személy elővásárlási jog gyakorlására irányuló nyilatkozatot nem tesz. Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. §. (1) bekezdés d) pontja alapján, mint helyben lakó földműves jogosult elővásárlásra. Vevő nyilatkozik, hogy
    - nyilvántartásba vett földművesnek minősül, és megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7/a pontjában meghatározott feltételeknek,
    - a jelen szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már tulajdonában és birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. tv. 16. § (1) és (2) bekezdése szerinti mértékeket, azaz a 300 hektár és 1200 hektár területnagyságot,
    - vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasználati kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig – törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja,
    - kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a fölhasznosítási kötelezettségének, vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a törvényben meghatározott esetet kivéve – más célra nem hasznosítja,
    - nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása,
    - vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
    - részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
11. Felek nyilatkoznak, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező, szerződéskötési képességükben nem korlátozott magyar állampolgárok.
12. A jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő illetékek és egyéb költségek Vevőt terhelik.
13. Vevő nyilatkozik, hogy a birtokbavétel napjától – de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12 hónap utolsó napjától, vagyoni értékű joggal terhelt termőföld megszerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keltezését követő 5. év utolsó napjától – számított öt évig
    a) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,
    b) a termőföldön vagyoni érték jogot nem alapít,
    c) a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja, továbbá, hogy
    d) az ITV 26. § (1) bekezdés p) pontja szerinti kedvezményt igénybe kívánja venni.
14. Vevő megbízza és meghatalmazza a jelen okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy az illeték kiszabására irányuló eljárásban használatos B400E adatlapot képviseletében kiállítsa és az adóhatósághoz benyújtsa.
15. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyes adataikat jelen szerződés és mindazon nyilvántartások tartalmazzák, amelyek a Vevő tulajdonjogának nyilvántartásai átvezetéséhez szükségesek. Tudomásul veszik továbbá, hogy az ügyvédet a 2017. évi CXXXVI. tv. alapján azonosítási kötelezettség terheli, s hozzájárulnak személyes okmányaik fénymásolásához, s az adatvédelemre vonatkozó előírások szerinti kezeléséhez. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés megkötése során saját nevükben járnak el. Felek aláírásukkal igazolják, hogy dr. Brusznyiczky János egyéni ügyvéd adatkezelési tájékoztatóját megismerték.
16. Felek jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatását a pénzmosás tilalmára megértették és tudomásul vették. Vevők kijelentik, hogy a 2017. évi LIII. törvényben foglaltakra figyelemmel a vételár nem bűncselekményből származik. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletük és a hozzá kapcsolódó pénzmozgás nem ütközik a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseibe, és tanúsítják, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás

Ternai Renáta

Bihari Hajnalka

DR. BRUSZNYICZKY JÁNOS
ügyvéd
6622 Nagy[illegible] Mátyás király u. [illegible]
Tel.: 6[illegible]
Adósz[illegible]
R[illegible]

megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 1/2017. (VII. 10.) sz. MÜK állásfoglalás szerint a feleket megfelelően beazonosította. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek a jogügylet biztonsági azonosításukhoz hozzájárulnak.

17. Felek jelen szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, a CSCSVMKH Földhivatali Főosztálya és Szentesi Földhivatali Osztálya előtti teljes jogkörű képviseletükkel Dr. Brusznyiczky János 6600 Szentes, Bacsó B. u. 1. I/2. szám alatti ügyvédet (KASZ: 36058104) bízták meg, aki a megbízás és meghatalmazás elfogadásának tényét jelen okirat ellenjegyzésével tanúsítja. Jelen megbízás kiterjed az elővásárlási joggal kapcsolatos eljárásban történő képviseletre is.
18. Felek jelen okiratot egyben tényvázlatnak is tekintik.

19. Felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt aláírták.

Nagymágocs, 2026. 10. 21.

Ternai Renáta
eladó

Bihari Hajnalka
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Nagymágocson 2026. 10. 21. napján:

DR. BRUSZNYICZKY JÁNOS
ügyvéd
Mátyás király u. 22.
Tel.: 20/460-4275
Ad. 1-26